

Stadt Kempten (Allgäu)

Aufhebungssatzung
des Baulinienplanes „Für die Lenzfriederstraße“

- Teil II -

Begründung mit Umweltbericht

19.03.2020
09.10.2020
15.06.2021
21.10.2021

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung	2
1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen	2
FNP / LP	2
Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für die Lenzfriederstraße“	3
1.2 Plangebiet.....	3
Lage / Größe.....	3
1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen	4
Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung	4
Auswirkungen der Bebauungsaufhebung.....	4
1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes.....	5
1.5 Umweltbericht	6
1.5.1 Einleitung	6
1.5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans	6
1.5.3 Wechselwirkungen	8
1.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans ...	8
1.5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
1.5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	9
1.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	9

1 Begründung

1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

FNP / LP

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 04.09.2009 ist die Straßenverkehrsfläche der Lenzfrieder Straße als überörtliche/örtliche Verkehrsstraße mit Illerradweg/Allgäuradweg dargestellt. Im Nordosten sind aktive Lärmschutzmaßnahmen dargestellt. Im Norden grenzt gemischte Baufläche an. Südlich vom Plangebiet ist Waldfläche mit einem verrohrten Fließgewässer dargestellt. Im Bereich des Plangebietes handelt es sich beidseitig der Straße um eine Freihaltezone.

Es handelt sich bei diesem Geltungsbereich nur um einen kleinen Ausschnitt, zudem ist der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Für die Lenzfriederstraße“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht erforderlich.

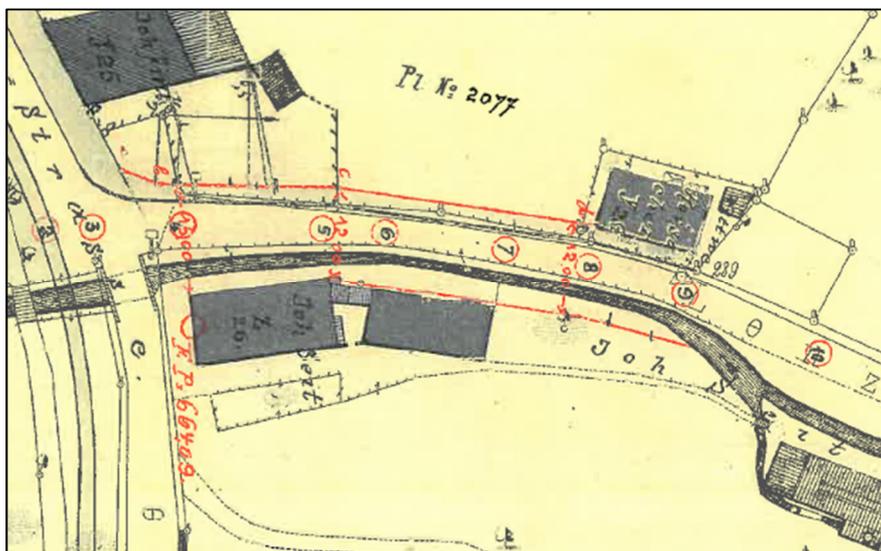
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich der Lenzfrieder Straße:



Bisherige Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Für die Lenzfriederstraße“

Bei dem Baulinienplan „Für die Lenzfriederstraße“ mit Rechtskraftdatum vom 22.03.1894 ist mit etwas Abstand entlang der Lenzfrieder Straße jeweils eine Baulinie festgesetzt. Anlass zur Erstellung des Bebauungsplans war damals, dass ein Neubau im Norden für einen Maurermeister geplant war. Mit den zwei Baulinien wird ein einheitlicher Abstand zwischen Straße und Bebauung gesichert. 1895 wurde der Baulinienplan Füssenerstraße erstellt. Dieser Plan bestätigt die nördliche Baulinien vom Baulinienplan „Für die Lenzfriederstraße“. Aufgrund mangelnder Aktualität soll zeitnah der Baulinienplan Füssenerstraße ebenfalls aufgehoben werden.

Abbildung vom Baulinienplan „Für die Lenzfriederstraße“:



1.2 Plangebiet

Lage / Größe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für den Baulinienplan „für die Lenzfriederstraße“ wird durch die Füssener Straße im Westen, durch den Engelhaldepark im Süden, Bebauung im Norden und die Straßenfläche selbst im Osten begrenzt. Die Grundstücke anliegend an die Lenzfriederstraße zwischen den eben genannten Grenzen sind durch die Regelungen betroffen. Der gesamte Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 0,54 ha.

Der Geltungsbereich liegt auf einem Höhenniveau von ca. 664,5 müNN bis ca. 666 müNN. Südlich vom Plangebiet liegt als hydrologische Besonderheit ein verrohrter Bach, welcher weiter östlich dann wieder offen fließt, vor.

1.3 Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen

Ziel und Zweck der Bebauungsaufhebung

Zu den Aufgaben und Pflichten jeder Gemeinde gehört u.a. Bauleitpläne aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB). Im Zuge der Neuauflistung des Flächennutzungsplans 2020, welcher gerade vom Stadtplanungsamt erarbeitet wird, wird das vorhandene Baurecht im Stadtgebiet Kempten (Allgäu) auf seine Notwendigkeit, Aktualität und Zweckmäßigkeit geprüft. Die Festsetzungen vom Bebauungsplan „Für die Lenzfriederstraße“ sind bei näherer Betrachtung für das Plangebiet zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter notwendig. Das damalige städtebauliche Ziel war mit Hilfe von zwei Baulinien einen einheitlichen Abstand der Bebauung zur Lenzfrieder Straße in dem Geltungsbereich zu sichern. Nördlich der Lenzfrieder Straße befinden sich inzwischen mehrere Gebäude, welche aber nicht alle diese Baulinie komplett einhalten. Der im Baulinienplan eingezeichnete Baukörper im Süden existiert nicht mehr. Südlich der Lenzfrieder Straße soll inzwischen auch nicht mehr gebaut werden. Dort befindet sich der Aufgang zum Landschaftspark Engelhalde. Das Planungsziel vom Baulinienplan stimmt mit den jetzigen städtebaulichen Zielen der Stadt Kempten nicht mehr überein. Eine Aufrechterhaltung der Planung ist somit nicht weiter zielführend. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan „Für die Lenzfriederstraße“ aufgehoben.

Auswirkungen der Bebauungsaufhebung

Das Gebiet ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB als im „Zusammenhang bebauter Ortsteil“ zu beurteilen. Dies gilt für alle Bereiche in denen keine neuere Planung vorliegt.

Auf Grund der Eigenart der näheren Umgebung wird der Bereich im Norden als Mischgebiet (§6 BauNVO) eingestuft. Künftige Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und andere geltende Gesetzesgrundlagen einhalten (BayBO, Stellplatzsatzung, Lärmschutz etc). Der Bereich südlich der Lenzfrieder Straße ist als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

Die Belange des baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind auch außerhalb von Bebauungsplänen einzuhalten.

Die Prinzipien der Zugänglichkeit, Auffindbarkeit und Nutzbarkeit für sämtliche Personengruppen ist bei etwaigen weiteren Planungen und Entscheidungen zu beachten. Da bei der Aufhebung eines Plans keine Barrierefreiheit aktiv vorangetrieben werden kann, werden die Hinweise in eventuell neue Bebauungsplanungen einfließen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da diese Bereiche bereits entsprechend als gemischte Bauflächen und Grünfläche dargestellt sind. Die vorhandenen Gebäude und Straßenverkehrsflächen bleiben im Bestand von der Aufhebung unberührt.

1.4 Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes

Mit der Einführung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ (BauGB-Klimaschutznovelle) am 30.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten.

Folgende Maßnahme ist bei diesem Verfahren berücksichtigt worden:

- Durch die Aufhebung des Baulinienplans wird aktuelles Baurecht geschaffen und somit der Weg für moderne energiesparende Bauformen gelegt.

1.5 Umweltbericht

1.5.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans einschließlich seiner Änderungen soll dem Rechnung getragen werden, dass größtenteils die Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Stand vor Ort entsprechen und die Grundlage für weitere Planungs- und Entwicklungsschritte geschaffen werden soll.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die für die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Fläche, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Entsprechend des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen die Möglichkeiten der Nachnutzung und der Nachverdichtung im Innenbereich zu nutzen, um die Bodenversiegelung zu begrenzen. Für einen Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird Baurecht nach § 34 BauGB und eine Einstufung nach § 35 BauGB geschaffen. Auf dem Areal findet kein planungsrechtlicher Eingriff in Natur und Landschaft statt.

1.5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Aufhebung des Bebauungsplans

Die Beschreibung des Bestandes und die Auswirkungen der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt schutzgutbezogen.

1.5.2.1 Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet ist in weiten Teilen durch Verkehrsflächen und angrenzend im Norden durch Bebauung überbaut. Lediglich südlich der Lenzfrieder Straße folgt der vorwiegend unversiegelte Landschaftspark Engelhalde. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt.

1.5.2.2 Schutzgut Wasser

Im Bereich südlich der Lenzfrieder Straße liegt der verrohrte Bachtelbach, welcher etwas weiter östlich nicht mehr verrohrt ist. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist der verrohrte Bachlauf und somit das Schutzgut Wasser nicht betroffen.

1.5.2.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche wird vor allem durch den Anteil an versiegelter Fläche geprägt und durch menschliche Benutzung beeinflusst. Ein Großteil der Fläche ist bereits versiegelt und der südlich angrenzende Park steht weitestgehend zur Benutzung der Bevölkerung offen. Eine weitere negative Beeinflussung entsteht nicht durch die Aufhebung des Bebauungsplans, da nicht mit mehr versiegelter Fläche zu rechnen ist.

1.5.2.4 Schutzgut Klima / Lufthygiene

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsbelastungen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung statt.

1.5.2.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Nördlich und südlich des Adenauerrings befinden sich biotopkartierte Gehölzstrukturen, die nach § 30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG keinen Schutzstatus genießen. Es handelt sich um Gebüsch/Gehölz. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind diese Gehölzstrukturen und Bäume nicht geschützt, so dass durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. eine Verschlechterung der Grünstrukturen stattfindet.

1.5.2.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist wesentlich von Verkehrsimmissionen betroffen. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

1.5.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Schutzgut Landschaftsbild nicht betroffen. Als ortsbildprägend kann der Engelhaldepark gewertet werden, dieser bleibt jedoch erhalten und wird durch die Aufhebung von Bebauung freigehalten.

1.5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Denkmalliste des bayerischen Landeamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet keine Denkmäler aufgeführt. Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind keine Denkmäler betroffen.

1.5.3 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen vor allem zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser. Der bestehende Versiegelungsgrad beeinflusst die Sickerfähigkeit des Bodens, was wiederum Auswirkungen auf das Bodenwasser sowie die Grundwasserneubildung hat. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass diese Wechselwirkungen zu zusätzlichen Belastungen als zu den bereits geschilderten führen werden bzw. sich durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans diesbezügliche Veränderungen ergeben werden.

1.5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung des Bebauungsplans

Sollte der rechtskräftige Bebauungsplan nicht aufgehoben werden, ist davon auszugehen, dass die bereits bestehenden Nutzungen bestehen bleiben und sich der Versiegelungsgrad nicht wesentlich ändern wird.

1.5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Ziff. 7 die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Rahmen und als Folge der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen.

Eingriffe in Natur und Landschaft definieren sich dabei nach § 14 BNatSchG.

Die Stadt Kempten (Allgäu) orientiert sich für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung am Bayerischen Leitfaden „Bauen in Einklang mit Natur und Landschaft“.

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die meisten Bereiche im Anschluss nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Für die Lenzfriederstraße“ setzt bereits große Teile im Plangebiet als Straßenverkehrsflächen bzw. überbaubare Flächen fest, so dass sich hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt keine Veränderungen ergeben werden. Lediglich der Bereich südlich der Lenzfrieder Straße wird zukünftig nach § 35 BauGB zu beurteilen sein, so dass dort sogar ein geringerer Eingriff als durch die Festsetzungen des Bebauungsplans möglich sein wird. Auf eine rechnerische Ermittlung einer Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung kann somit verzichtet werden.

1.5.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Auswirkungen wurde eine verbal-argumentative Bewertung herangezogen. Technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

1.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die geplante Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. ist eine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendig.